

## हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

## अधिसूचना

दिनांक 28 दिसम्बर, 2005

संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)/2005/डी०डी०पी०/ए०जी०आर०/एच०सी०ए०/2155.—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 19 मई, 1992 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या जे.डी. -92/एच.सी.ऐ/5/458, दिनांक 30 अप्रैल, 1992 द्वारा घोषित नियन्त्रित क्षेत्र को लागू किये जाने के लिए प्रस्तावित अनुबन्ध "क" तथा "ख" में दिये गये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित अग्रोहा राजकीय उच्च विद्यालय, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, अग्रोहा विकास न्यास तथा टीला के इर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि के तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात सरकार संशोधित प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो कि निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा, आयोजना भवन, सैक्टर -18, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के सम्बन्ध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी।

## ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (एच) - 3068 / 94, दिनांक 27 अक्टूबर, 1994
2. प्रारूप विकास योजना : ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (एच) - 3309/02, दिनांक 12 जुलाई, 2002/3.10.2003

## अनुबन्ध - क

राजकीय हाई स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, अग्रोहा विकास ट्रस्ट एवं टीले के गिर्द घोषित नियन्त्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना पर व्याख्यात्मक नोट।

## (i) परिचय :-

अग्रोहा का उद्भव अग्रसेन से है शहर का पुरातन नाम 'अग्रो-डाका' था, ऐसा खुदाई के समय मिले सिक्कों से पता चलता है। इस स्थान के बारे में महाभारत के अष्टाध्याय में उल्लेख है। ऐसा विश्वास है कि यह स्थान अग्रोहा गणतन्त्र की राजधानी था। लेकिन उपर के किले का निर्माण दीवान नानूमल द्वारा करवाया गया था जो 1774 ई० से 1777 ई० के समय पटियाला की सेना के सेनापति थे। मध्य-यूगीन काल में अग्रोहा का हिसार-ए-फिरोजा मण्डल के एक महत्वपूर्ण एवं समृद्ध शहर के रूप में वर्णन है। मोहम्मद तुगलक के समय शंकर आकाल के कारण इस क्षेत्र में भारी तबाही हुई और इसने एक निर्जन शहर का रूप ले लिया, ऐसा इबने-इ. बतूता में बताया गया है। इसी में फिरोजशाह तुगलक द्वारा हिन्दुओं के मंदिरों व भवनों को गिराए जाने व उनकी भवन सामग्री का हिसार-ए-फिरोजा के निर्माण हेतु प्रयोग में लाए जाने का वर्णन है।

इस राज्य स्तरीय शहर के निवासी जो अग्रवाल समुदाय के 18 गोत्रों में विभक्त किए गए। इस शहर के निवासियों की यह प्रथा थी कि यहां प्रत्येक नये बसने वाले को एक रुपया व एक ईंट दी जाती थी। इस प्रथा से नये आने वाले को अपना घर बनाने एवं व्यवसाय चलाने में सहायता मिलती थी।

टीले की खुदाई से पता चलता है कि यह एक सुनियोजित शहर था। पक्की ईंटों की दीवारें सीमेंट के फ़र्श एवं अच्छी बनी सड़कों पर शहर के अग्नि से जलने की कहानी कहते हैं। ऐसा राख के टीले से पता चलता है कि यह शहर अग्नि से जल गया था। यहां से दो सिक्कों से भरे बर्तन प्राप्त हुए थे, एक बर्तन में पांच चांदी के सिक्के थे। इन सिक्कों पर सूर्य एवं वृक्ष की नक्काशी की हुई थी, दूसरे बर्तन में 51 वर्गाकार सिक्के थे। दोनों प्रकार के सिक्कों के बारे में यह कथन है कि यह ईसा पूर्व की दूसरी शती से सम्बन्धित है।

## (ii) स्थिति एवं क्षेत्रीय परिदेश :

अग्रोहा 29° - 19' - 0" उत्तरी अक्षांश एवं 75° - 38' - 0" पूर्व देशान्तर पर हिसार से 23 किलोमीटर की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 10 पर स्थित है। यह मार्ग इस गांव को पूर्व दिशा में हिसार - रोहतक एवं दिल्ली से और पश्चिम दिशा में फतेहाबाद - सिरसा - डबवाली - फिरोजपुर से जोड़ता है। यह सड़कों द्वारा सीधे नजदीकी गांवों और कस्बों जैसे आदमपुर, बरवाला एवं भूना से भी जुड़ा हुआ है।

## (iii) भू-आकृति :

अग्रोहा के पश्चिम एवं उत्तरी दिशा में रेत के टील्ले हैं। पश्चिम में एक बड़ा टीला है इस क्षेत्र की पूर्ण स्थलाकृति को प्रमाणित करता है। यह विश्वास किया जाता है कि यह मलबा उजड़े हुए शहर अग्रोहा का है। पुरातत्व विभाग इस टीले के शिखर की खुदाई करके इस मलबे में से कुछ ढांचे को खोद निकाला है। इस क्षेत्र में दो ओर टीले हैं। परन्तु इनका आकार कुछ छोटा है। यह अग्रोहा गांव के दक्षिण में स्थित है व पूर्व की ओर लगभग मैदानी क्षेत्र है। गांव के इस भाग की सिंचाई नहरी पानी पर आधारित है।

## (iv) आधारभूत-सुविधाओं की प्राप्ति :

## (क) उपयोगिताएँ :

अग्रोहा में 33 के.वी. का सब स्टेशन है। इसमें पीने के पानी से नहर आधारित प्रणाली की व्यवस्था है। गांव संचार व्यवस्था से पूर्ण तौर पर जुड़ा हुआ है। आधारभूत सुविधाएँ जैसे मल एवं जल निकासी अभी दी जानी है।

## (ख) सामाजिक आधारभूत ढांचा :

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार 4664 की जनसंख्या की तुलना में अग्रोहा में हाई स्कूल, लड़कियों के लिए माध्यमिक स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, पशु अस्पताल, ग्रामीण बैंक, पुलिस चौकी, पंचायत घर, पेट्रोल फिलिंग स्टेशन व मैडिकल कॉलेज के रूप में उचित आधारभूत सुविधाएँ हैं। इनके अतिरिक्त अग्रोहा में एक भव्य मन्दिर भी है। इसी मन्दिर के क्षेत्र में ही महाराजा अग्रसेन एवं महालक्ष्मी जी के मन्दिरों का भी निर्माण किया गया है।

## (v) नगर का आर्थिक आधार / क्रियात्मक स्थिति :

गांव होने के कारण अग्रोहा की अर्थ व्यवस्था खेती-बाड़ी पर निर्भर है जैसा कि मुख्य कामगारों के विवरण से स्पष्ट है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार अग्रोहा गांव के कुल कामगारों की संख्या 1453 है। जो कि कुल जनसंख्या का 24.88 प्रतिशत था। कुल 1453 मुख्य कामगारों में से 77.29 प्रतिशत प्राईमरी सेक्टर में कार्यरत है। मुख्य कामगारों का वितरण निम्न तालिका - 1 में दिखाया गया है।

तालिका संख्या - 1

क्रम संख्या	कामगारों की संख्या	कुल कामगार (1991)	कुल का प्रतिशत (1991)
1.	प्रथम	1123	77.29
2.	द्वितीय	216	14.87
3.	तृतीय	114	7.84
	कुल	1453	100.00

तथापि अग्रोहा मैडिकल कॉलेज की स्थापना के बाद ऐसी आशा है कि गांव का आर्थिक आधार प्रभावित होगा। जो कि वर्ष 2001 की जनसंख्या में प्रतिबिम्बित होगा।

## (vi) जनसांख्यिकी :

गांव अग्रोहा एवं मीरपुर जो कि नियंत्रित क्षेत्र का एक भाग है कि सामुहिक जनसंख्या वर्ष 1961 में 2602 से बढ़कर वर्ष 1991 में 5840 हो गई, जैसा कि निम्न तालिका - II में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या - II

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या का घनत्व
1961	2602	..
1971	3765	+ 44.69
1981	4507	+ 19.70
1991	5840	+ 29.57
2001	11680 (प्रक्षेपित)	+ 100.00
2011	23360 (प्रक्षेपित)	+ 100.00
2021	39712 (प्रक्षेपित)	+ 70.00

या 40000 (कल्पित)

वर्ष 1971 से 1981 के दशक में जनसंख्या दर 19.70 प्रतिशत से बढ़कर 1981 से 1991 के दशक में 29.57 प्रतिशत हो गई। इस जनसंख्या के दर के बढ़ने का मुख्य कारण अग्रोहा की राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 10 पर महत्वपूर्ण स्थिति, प्रचुर मात्रा में भूमिगत पानी की उपलब्धता के साथ-साथ अग्रोहा मैडिकल कॉलेज तथा अग्रोहा विकास ट्रस्ट इत्यादि की स्थापना होना है। अग्रोहा की क्षेत्रीय परिवेश एवं मैडिकल कॉलेज व अग्रोहा विकास ट्रस्ट जैसी संस्थाओं की स्थापना, जो कि सहायक वाणिज्यिक गतिविधियों के अभ्युदय में सहायक हो रही है, जिससे कृषि पर आधारित अर्थव्यवस्था वाणिज्यिक एवं शैक्षणिक आधारित अर्थव्यवस्था में परिवर्तित हो रही है। अग्रोहा में विद्यमान जंक्शन (अग्रोहा मोड़) जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-10 (दिल्ली - हिसार - सिरसा) व बरवाला - आदमपुर अनुसूचित मार्ग के मिलने से बनता है, नजदीकी गांव के लिए छोटा सेवा केन्द्र बन गया है। इस पर विद्यमान

वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र इस जक्कम के महत्व को दर्शाता है । वर्तमान खूबान व अग्रोहा में स्थापित संस्थानों के दृष्टिगत यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 1991-2001 एवं 2001-2011 के दौरान जनसंख्या के बढ़ने की दर 100 प्रतिशत हो सकती है और 2021 तक आर्थिक एवं शैक्षणिक संस्थानों पर आधारित अर्थव्यवस्था के रूपान्तरित होने उपरान्त इस क्षेत्र की जनसंख्या की दृष्टि पर 70 प्रतिशत हो जायेगी । इसलिए अनुमान है कि वर्ष - 2021 ई० तक कस्बे की जनसंख्या लगभग 40 हजार व्यक्तियों तक पहुंच जायेगी ।

(vii) विद्यमान परिवहन तंत्र

अग्रोहा, दिल्ली - हिसार - सुलेमानकी सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 10) पर स्थित है जो इसे पूर्व दिशा में मीरवाया हिसार, रोहतक, बहादुरगढ़ व दिल्ली जैसे शहरों से व पश्चिम में सिरसा - डबवाली व फिरोजपुर से जोड़ते है । अग्रोहा अपने आस-पास वाले कस्बों जैसे आदमपुर, बरवाला, फतेहाबाद, भूना इत्यादि से सड़कों द्वारा जुड़ा हुआ है । हिसार रेलवे स्टेशन लगभग 24 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है ।

(viii) नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता :

वर्ष 1976 के बाद अग्रोहा विकास ट्रस्ट द्वारा करवाये गये विकास कार्य जैसे महाराज अग्रसैन, महालक्ष्मी व सरस्वती के मन्दिर का निर्माण व महाराजा अग्रसैन मैडिकल कॉलेज एवं अनुसंधान केन्द्र की स्थापना से पूर्व कथित संस्थानों के ईर्द-गिर्द अचानक भौतिक प्रसार की सहायता मिलने की सम्भावना थी । जैसे ही ये विकास कार्य मुख्यतः मैडिकल कॉलेज, अग्रोहा विकास ट्रस्ट, कार्यालय एवं मन्दिर, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, स्कूल, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 10 के साथ-साथ स्थापित हुए इन संस्थानों के आस-पास के क्षेत्र के ईर्द-गिर्द शहरीकरण की सम्भावनाये अधिक हो गई । इसलिए इन संस्थानों के गिर्द अव्यवस्थित विकास की सम्भावना को ध्यान में रखते हुए अग्रोहा गांव के सम्पूर्ण हित में इस क्षेत्र में नियन्त्रित एवं व्यवस्थित विकास करने का निर्णय लिया गया जिसके लिए इन संस्थानों के गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करवाया जाना आवश्यक था क्योंकि यहां पर मुख्य कार्य खेती करना है इसलिए कृषि भूमि को सम्भावित अव्यवस्थित शहरी प्रकृति के विकास से बचाना अत्यधिक आवश्यक था । इन सभी तथ्यों पर विचार करके वर्ष - 1992 में राजकीय हाई स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, अग्रोहा विकास ट्रस्ट एवं अग्रोहा में स्थित टीलों के चारों तरफ हरियाणा सरकार की अधिसूचना संख्या - जे.डी. - 92 / एच.सी.ए. - 5 / 458, दिनांक 30 अप्रैल, 1992 जो 19 मई, 1992 को प्रकाशित हुई के अनुसार नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया ।

(ix) भूमि उपयोग प्रस्तावना :

अग्रोहा विकास ट्रस्ट द्वारा किये गये विकास कार्य एवं मैडिकल कॉलेज की स्थापना को ध्यान में रखते हुए यह पूर्व अनुमान लगाया गया है कि वर्ष - 2021 ई. तक इसकी जनसंख्या 40000 के लगभग पहुंच जायेगी । उस समय तक गांव मीरपुर जो कि अग्रोहा की आबादी के बिल्कुल पास है कि आबादी भी अग्रोहा में शामिल हो जायेगी । इस प्रकार मीरपुर की आबादी भी इसका एक हिस्सा हो जायेगी । अतः भविष्य की योजना बनाने के लिए अग्रोहा व मीरपुर को एक इकट्ठा माना गया है । इस प्रकार 40000 की जनसंख्या के लिए निम्न तालिका अनुसार भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए है :-

तालिका संख्या - III

क्रम संख्या श्रेणी	(एकड़ में) क्षेत्र	प्रतिशत
1. रिहायशी	821.00	43.67
2. वाणिज्यिक	155.00	8.25
3. औद्योगिक	178.00	9.47
4. परिवहन एवं संचार	42.00	2.23
5. सार्वजनिक सुविधाएं	102.00	5.43
6. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	371.00	19.73
7. खुले स्थल	211.00	11.22
8. कुल नगरकरणीय क्षेत्र	1880.00	100.00
9. कृषि आंचल	1116.00	..
कुल क्षेत्र	2996.00	..

कुल घनत्व 21 व्यक्ति प्रति एकड़ अनुसार 1880 एकड़ क्षेत्र को नियोजित करने की प्रस्तावना की गई है । इतना कम घनत्व पुरातन विभाग द्वारा विशाल टीले को सुरक्षित स्मारक के रूप में रखे जाने के कारण हुआ है ।

1. रिहायशी :

रिहायशी प्रयोग में आबादी को ज्यों का त्यों योजना में समायोजित किया गया है । 40 हजार की अनुमानित जनसंख्या के लिए प्रति एकड़ 50 व्यक्ति के घनत्व अनुसार प्रारूप विकास योजना में रिहायशी प्रयोग के लिए 821 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है । रिहायशी उपयोग के लिए सैक्टर 1, 2, 6, 7, 8ए, 9ए तथा 13 (भाग) प्रस्तावित किए गये हैं । इन सैक्टरों का विकास नेबरहुड योजना की परिकल्पना पर किया जाना प्रस्तावित है ।

2. वाणिज्यिक :

अग्रोहा के क्षेत्र के अर्धसर्वजनिक जलधन पर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 10 पर स्थित होने के कारण सड़कों द्वारा गांवों और सिरसा, आदमपुर, बरवाला, बिसार व हिंसार से जोड़े जाते हैं, वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए 15 एकड़ भूमि नियत की गई है। अनाज मण्डी की स्थापना के लिए मध्यम सेक्टर 10 व 10A में जोड़ बाजार व परचन के अलावा से सम्बन्धित कार्य देय है। अनाज भूमि प्रस्तावित की गई है।

3. औद्योगिक

अग्रोहा विकास ट्रस्टियों की भाग के दृष्टिगत प्रभावित समुदाय के वर्ग से - यदि सरकार उद्योगों के लिए आवश्यक सुविधा उपलब्ध करवाये, इस धाम में उद्योग स्थापित करना चाहते हैं और यह मानते हुए कि आने वाले दिना में आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध करवाई जाएगी, सेक्टर-8 तथा 9 में 178 एकड़ भूमि इस उद्देश्य के लिए निर्धारित की गई है।

4. परिवहन एवं संचार :

मुख्य सड़कों के लिए ग्रिड प्रणाली पद्धति अपनाई गई जो विद्यमान सड़क पद्धति पर ठीक बैठती है। हिंसार-सिरसा मार्ग अर्थात् राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या-10 के दोनों तरफ नियंत्रित क्षेत्र की सीमा में 60 मीटर की पट्टी में किसी भी प्रकार के निर्माण/खुदाई करने की आज्ञा नहीं होगी। एक बी.-2 परिवहन सड़क प्रस्तावित की गई है जो सेक्टर 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 तथा 10- को मिलाती है। इसके अतिरिक्त सेक्टर-11 में बस स्टैंड, परिवहन डीपो, तार घर कार्यालय, दूरभाष केंद्र और दूसरी सम्बन्धित गतिविधियों के लिए 42 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। विभिन्न सड़कों की निर्धारित चौड़ाई निम्नानुसार है :-  
वर्गीकरण भूमि आरक्षण

- |                   |   |
|-------------------|---|
| (i) बी - 1        | विद्यमान चौड़ाई (बरवाला - आदमपुर अनुसूचित मार्ग) आबादी देह क्षेत्र के बाहर 45 मीटर की हरित पट्टी। |
| (ii) बी - 1 (ए)   | विद्यमान चौड़ाई (देहली - सुलेमान की सड़क) आबादी देह के भीतर।                                      |
| (iii) बी - 1 (बी) | विद्यमान चौड़ाई (दिल्ली - हिंसार - सिरसा सड़क) आबादी देह के बाहर 60 मीटर हरित पट्टी।              |
| (iv) बी - 2       | 45 मीटर चौड़ी सड़क के साथ 30 मीटर हरित पट्टी।   |
| (v) बी - 3        | 30 मीटर चौड़ी सड़क।   |

5. सार्वजनिक सुविधाएं :

प्रस्तावित जनसंख्या के लिए पीने के पानी की आपूर्ति हेतु 30 एकड़ भूमि कृषि क्षेत्र किशनगढ़ ब्रांच के पास आरक्षित की गई है। विद्यमान जलघर जो 6 एकड़ क्षेत्र में है उसके विस्तार के लिए 29 एकड़ क्षेत्र और निर्धारित किया गया है। इस उद्देश्य के लिए कुल 65 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त आदमपुर - बरवाला सड़क पर 25 एकड़ क्षेत्र मल - प्रबन्धन एवं इसके प्रतिपादन के लिए नियत किया गया है तथा इसी मार्ग पर 12 एकड़ भूमि कृषि जंगल में कूड़ा - कचरा के प्रबन्धन हेतु नियत किया गया है। सार्वजनिक सुविधाओं के लिए कुल 102 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

6. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग :

अग्रोहा निश्चित रूप से शैक्षणिक कस्बे का रूप लेता जा रहा है। अग्रोहा मैडिकल कॉलेज पहले ही 241 एकड़ क्षेत्र में चल रहा है। अन्य शैक्षणिक जरूरतों की पूर्ति के लिए जैसे व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र के लिए मैडिकल कॉलेज के साथ लगती 35 एकड़ भूमि नियत की गई है। अग्रोहा की ऐतिहासिक, धार्मिक एवं चिकित्सा की महत्वता को ध्यान में रखते हुए धर्मशालाओं, अतिथिग्रह इत्यादि की मांग बढ़ेगी। अतः इस उद्देश्य हेतु 95 एकड़ भूमि सेक्टर - 13 (भाग) में नियत की गई है। कुल सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक प्रयोग के लिए 371 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

7. खुले स्थान :

इसमें मुख्यतः टीले शामिल हैं जो घरोहर के रूप में सुरक्षित है जो यह प्रस्तावित किया गया है कि इस क्षेत्र को पुरातत्व पार्क के रूप में विकसित किया जाये जहाँ पर पुरानी सम्यता के दिनों को शानदार भूतकाल की यादगार के रूप में प्रदर्शित किया जाये। इस क्षेत्र में मुख्य सड़कों के दोनों ओर आरक्षित हरित पट्टियां भी शामिल हैं। खुले स्थानों के अन्तर्गत कुल 211 एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

8. कृषि अंचल :

कृषि क्षेत्र के लिए भी काफी बड़ा क्षेत्र आरक्षित है लेकिन यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन विकास जैसा कि आबादी देह के साथ लगती गांव की बढ़ती आबादी यदि सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित प्रोजेक्ट के रूप में हो और दूसरी सहायक सुविधाएं जो कि क्षेत्र की कृषि क्षेत्र के रूप में संभाल व सुधार के लिए आवश्यक हो तो समाप्त नहीं करेगा।

**जोनिंग विनियम**

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

**अनुबन्ध ख****अंचल विनियम**

राजकीय हाई स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, अग्रोहा विकास ट्रस्ट एवं टीले के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में उपयोग एवं प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एच.) 3309/2002, दिनांक 12 जुलाई, 2002/3.10.03 में दर्शाए अनुसार।

**I सामान्य**

- 1) राजकीय हाई स्कूल, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, अग्रोहा विकास ट्रस्ट एवं टीले के इर्द-गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को अग्रोहा के नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।
- 2) ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

**II परिभाषायें**

इन विनियमों में -

- (क) “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- (ख) “भवन नियमों” से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ग) “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एच.)3309/2002, दिनांक 12 जुलाई, 2002/3.10.03
- (घ) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ0क्षे0अनु0)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त किया गया अनुपात;
- (ङ.) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या किसी अनुषंगी सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों;
- (च) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (छ) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईधन का प्रयोग न किया जाता है;
- (ज) “मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (झ) “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें किसी प्रकार की ईधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो;
- (ञ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लांट मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)
- (ट) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;
- (ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है 19 मई 1992 जो कि पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) की धारा 4 के अधीन हरियाणा राजपत्र में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम योजना विभाग अधिसूचना संख्या - जे.डी. - 92/एच.सी.ए. / 5 / 458 दिनांक 30 अप्रैल, 1992।

- (ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (ण) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965;
- (त) “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति हेक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (थ) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो;

#### व्याख्या

- (1) सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारो ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- (2) “सैक्टर सघनता” या “कालोनी सघनता” की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लोटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी / वर्ग आवास काम्पलैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात;
- (ध) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है;
- (न) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है-  
 (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा  
 (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।
- टिप्पणी** (1) फार्म गृह का निर्माण “ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा;
- (2) फार्म शेड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।
- (प) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (फ) “अटारी” से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (ब) “परछती तल” का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो;
- (भ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, वैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो;
- (य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य क) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों व कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 एवं नियम, 1965 में है;

- (य ग) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/ अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (य घ) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असम्बलित क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ड.) “साईबर सिटी” अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कंपनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कंपनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

#### 111 मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल
- (vi) जनउपयोगिता अंचल
- (vii) खुले स्थान

मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

#### IV. सैक्टरों में विभाजन:-

उपर्युक्त आंचल विनियमन-III में क्रमांक संख्या -(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

#### V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे:-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन आंचल विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

#### VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर :-

विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनों संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा आर्थिक विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

#### VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर:-

- (1) वाणिज्यिक जोन तथा अर्ध-सार्वजनिक अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सार्वजनिक प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के होते हुए इसके इलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त वर्णित एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

#### VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:-

- (i) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण नीचे दिए अनुसार किया जायेगा :-

- |                   |  |
|-------------------|--|
| (i) वी - 1        | विद्यमान चौड़ाई (बरवाला - आदमपुर अनुसूचित सड़क) आबादी देह क्षेत्र के बाहर 45 मीटर की हरित पट्टी। |
| (ii) वी - 1 (ए)   | विद्यमान चौड़ाई (देहली - लेमानकी सड़क) आबादी देह के अन्दर।                                       |
| (iii) वी - 1 (बी) | विद्यमान चौड़ाई (दिल्ली - हिसार - सिरसा सड़क) आबादी देह के बाहर 60 मीटर हरित पट्टी।              |
| (iv) वी - 2       | 45 मीटर चौड़ी सड़क के साथ 30 मीटर हरित पट्टी।  |
| (v) वी - 3        | 30 मीटर चौड़ी सड़क।  |

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सरेखण सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

#### IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग:-

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी :-

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा; और
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल विकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें,
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

#### X. अनुरूप उपयोग बन्द करना :-

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

#### XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम-IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

#### XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि:-

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

#### XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार नीचे दिए अनुसार होंगे:-

(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शॉपिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

- (2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लार्डसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।



**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-**

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम XVI के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात नीचे दिए अनुसार होगा :-

क्रमांक संख्या	उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1	वर्ग आवास	35 %	175	
2	सरकारी कार्यालय	25 %	150	
3	वाणिज्यिक (क) एकीकृत निगमन	40 %	150	सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।
	(ख) व्यक्तिगत स्थल	100 %	300	इस सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र की गणना के लिए उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लॉट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये।
4	भांडार	75 %	150	-

**ध्यान देने योग्य:-**

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग किया जायेगा।

**XV. भवनों की अगली ओर पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति :-**

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होगी।

**XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-**

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा, यदि पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के अनुसार लागू है।

**XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-**

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि:-

(i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;

(ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;

(iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; एवं

(iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

**व्याख्या:-**

इस विनियम में शब्द क्रय (खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

**XVIII. सघनता**

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

**XIX. ग्रामीण / कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :-**

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

	फार्म का आवासीय इकाई का मुख्य भवन आकार	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़ जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	- सम -
	4 एकड़ तक और अधिक जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिए लागू है।	- सम -
(ii) ऊँचाई तथा मंजिल	11 मीटर, 3 मंजिल	4 मीटर, एक मंजिल

**(iii) दूरी:-**

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम नीचे दी गई दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
(ग) कोई अन्य सड़क	15 मीटर

**(iv) पहुँच सड़क:-**

भूराजस्व अभिलेख में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क

**(v) तहखाना:-**

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

**(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-**

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

**(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास:-**

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी।
- परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

**XX विकास योजना में ढील:-**

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**XXI सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां एवं साईबर पार्क / साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-****(i) अवस्थिति:-**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।  
 (ख) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क बी-1 / एम-1 तथा बी-2 / एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाइयां अनुज्ञात नहीं होंगी।  
 (ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

**(ii) "आकार"**

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

**(iii) विविध****I पार्किंग**

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेगी।  
 (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

**II अन्य क्रियाकलाप**

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरैन्ट, इश्योरैस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।  
 (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञात होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा;  
 (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;  
 (घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञात हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

**III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझे।****परिशिष्ट क****भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं।
	250		रैस्तरां, होटल तथा पारगमन बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें

300	औद्योगिक	
310	सेवा उद्योग	
320	हल्के उद्योग	
330	व्यापक उद्योग	
340	भारी उद्योग	
400	परिवहन तथा संचार	
410	रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग	
420	सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र	
430	डाक यार्ड, जैटी	
440	हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन	
450	तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि	
460	प्रसारण केन्द्र	
470	दूरदर्शन केन्द्र	
500	जन उपयोगितायें	
510	जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है	
520	जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है	
530	बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि	
540	गैस संस्थापना और गैस कार्य	
600	सरकारी और अर्धसरकारी	
610	सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास	
620	शिक्षा, सांस्कृतिक और धर्मिक संस्थायें	
630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें	
640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें	
650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि	
700	खुले स्थान	
710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान	
720	पार्क	
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग	
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि	
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर	
800	कृषि भूमि	
810	मार्किट गार्डन	
820	फलोद्यान तथा नर्सियां	
830	प्रधान फल के अन्तर्गत भूमि	
840	चराई भूमि तथा चरागाहें	
850	वन भूमि	
860	दलदल भूमि	
870	बंजर भूमि	
880	जलमगन भूमि	

## परिशिष्ट ख

## I रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियाँ और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों तथा नगर की जरूरतों के अनुसार।

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

## II वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा परिगमन आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा अन्य स्थान तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाएँ
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है

## III औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर।

- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पेट्रोलियम गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां

#### IV परिवहन तथा संचार जोन

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कों और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

#### V जन उपयोगितायें जोन

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर ।

#### VI सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

#### VII खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग ।
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर ।

**VIII****बिल्कुल निषिद्ध उपयोग**

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

**IX****कृषि जोन**

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) टाबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम **XIX** में निर्धारित प्रतिबन्धों के अध्यक्षीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा अमोद प्रमोद के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्वयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल है।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र थर्मल उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से लिक्वीड पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम
- (xix) (क) रूरल इण्डस्ट्रीज स्कीम/स्माल स्केल इण्डस्ट्रीज यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
  - (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
  - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
  - (iii) दो एकड़ तक के क्षेत्र के साथ
- (ख) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (xx) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxi) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तारं तथा मोटल्स
- (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

निदेशक, नगर तथा ग्राम  
आयोजन विभाग, हरियाणा  
द्वारा अनुमोदित अनुसार।

## परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की क्षेत्र/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

- अ कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :  
 डैस्कटाप  
 पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
 सर्विसिज  
 वर्क स्टेशन  
 नोडस  
 टरमिनलस  
 नैटवर्क पी.सी.  
 होम पी.सी.  
 लैपटॉप कम्प्यूटरर्स  
 नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
 पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
- आ नैटवर्क कंट्रोलर कौर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :  
 नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)  
 एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.  
 एस.आई.एम.एम.मेमोरी  
 डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
 सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)  
 कंट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे  
 प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोडयूल / अपग्रेड
- इ स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :  
 हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स  
 आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कंट्रोलर  
 फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
 सी.डी. रोम ड्राइव  
 टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.  
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव  
 अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज
- ई अन्य :  
 की बोर्ड  
 मोनीटर  
 माऊस  
 मल्टीमीडिया किट्स
- उ प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :  
 डोट मैट्रिक्स  
 लेजरजेट  
 इन्कजेट  
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
 लाइन प्रिन्टर्स  
 प्लॉटर्स  
 पास बुक प्रिन्टर्स
- ऊ नेटवर्किंग उत्पाद :  
 हब्स  
 रूटर्स  
 स्विचिस  
 कौन्सनट्रेटर्स  
 ट्रांसमिसिवर्स



- ए      सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :  
एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर  
आपरेटिंग सिस्टम  
मिडल वेयर/फर्म वेयर
- ऐ      कंप्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :  
स्विच मोड पावर सप्लाय  
अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय
- ओ      नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :  
(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
फाईबर केबल  
कोपर केबल  
केबल्स  
कनैक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक  
जैक पैनल्स, पैच कोर्ड  
माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक  
सरफेस माउंट बक्से
- औ      कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :  
सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
रिबन्स  
टोनर्स  
इन्कजेट कार्टेजिस  
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- अं      इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टर्स  
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थाईरिस्टर्स/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)  
लगास/सोकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स  
कनेक्टर  
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
फ्यूजिस
- अः      टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :  
टैलीफोन  
विडियो फोन  
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड  
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन  
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एण्ड  
एन्टेना एण्ड मास्ट  
वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाइक पेजर्स, मोबाइल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टीज.

वीडियो कोनफेरेंसिंग इक्वीपमेन्ट :

- क
- वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :
  - भारत से बाहर वितरित करने के लिए;
  - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
  - या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

**टिप्पणी :-**

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :-

- (1) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- (2) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (3) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (1) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (2) काल सैन्टरज
- (3) कोन्टैन्ट डिवैलपमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (4) डाटा प्रोसैसिंग
- (5) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (6) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (7) मानव संसाधन सेवायें
- (8) बीमा दाता निपटान क्रम
- (9) लीगल डाटा बेस
- (10) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (11) पे-रोल
- (12) सुदूर रख-रखाव
- (13) राजस्व लेखे
- (14) सप्पोर्ट सैन्टरज तथा
- (15) वैब-साईट सर्विसेज" ।

शकुंतला जाखू,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,

- नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

## HARYANA GOVERNMENT

## TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

## Notification

The 28th December, 2005

**No. CCP(NCR)/2005/DDP/AGR/HCA/2155.**—In exercise of the powers conferred by Sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan for controlled area around Government High School, Primary Health Centre, Agroha Vikas Trust and Mound, declared vide notification No. J.D.-92/ H.C.A./5/458 dated the 30<sup>th</sup> April, 1992 published vide Haryana Government Gazette dated the 19<sup>th</sup> May, 1992 along with all the restrictions and conditions as given in Annexure A and B proposed to be made applicable for controlled area covered by the said notification.

Notice is hereby given that the draft development plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections or suggestions if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Aayojna Bhawan, Sector-18, Chandigarh, from any person in writing in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

## DRAWINGS:

1. Existing Land Use Plan Drawing No. DTP (H)-3068/94, dated 27.10.94.
2. Draft Development Plan Drawing No. DTP (H)-3309/02, dated 12.7.02/3.10.2003.

## ANNEXURE-A

## EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR CONTROLLED AREA AROUND GOVERNMENT HIGH SCHOOL, PRIMARY HEALTH CENTRE, AGROHA VIKAS TRUST AND MOUND.

## (i) INTRODUCTION:-

Agroha owes its origin to Agrasain, the ancient name of the town was Agro-Daka as revealed on the coins found during the excavation. This place has been referred in the 'Mahabharata's 'Ashtadhyaya' and is believed to represent the capital of Agroha republic. The fort on the top was, however constructed by Dewan-Nanumal, commander of Patiala forces between 1774 and 1777AD. In the medieval period Agroha has been described as 'Agroha' a flourishing town forming an important division of 'Hisar-E-Feroza'. The sewer famine in Mohammed Tuglak's time caused considerable havoc in the area and it became a deserted city as reported by Ibne-I-Batuta. The later gives an account of demolition of Hindu temples and buildings and utilization of material by Feroze-Shah Tuglak in constructing 'Hisar-E-Feroza'.

The inhabitants of this city state were divided into 18 gotras of Aggarwal Community. A tradition among the inhabitants of this place had been that they used to offer a brick and a rupee to a new settler in Agroha. This tradition helped the new comer to construct his house and set up a business to earn livelihood.

Excavation at the mounds have shown that it was a well planned city. Baked brick walls, cemented floors and well built roads bear tell-tale signs of a well planned city. Mounds of ash indicate that fire burnt the city town. Two pots of coins were recovered from here. One pot had five silver coins. These coins have a sun and a tree engraved on them. The second pot contained fifty one square coins. Both the types of coins are stated to be belonging to the 2<sup>nd</sup> century B.C.

## (ii) Location and regional setting :-

Agroha is located on longitude 75°-38'-0" East and latitude 29°-19'-0" North and at a distance of 23kms from Hisar on the National Highway No.10, it links the villages with Hisar-Rohtak and Delhi in the East and Fatehabad-Sirsa-Dabwali-Ferozepur in the West. It is also directly linked by road with nearby villages and town like Adampur, Barwala and Bhuna.

## (iii) Physiography

Western and northern sides of Agroha are marked by sand dunes. A huge mound in the West dominates the entire topography of the area. It is believed to be the debris of the devastated city of Agroha. The Archeological Department has excavated the crest of this mound and have found few structures from the debris. There are two more mounds in this area but are of smaller size. These are situated in the southern side of village Agroha and in the east it is almost plain. This part of village land is being irrigated by canal-based water.

(iv) **Availability of infrastructure:-**(a) **Utilities :-**

Agroha has 33K.V. sub-station, it has canal based water supply system for drinking purposes. The village is properly linked with the tele-communication facilities. Infrastructures like sewerage and drainage facilities are yet to be provided.

(b) **Social Infrastructure:-**

In comparison to the population, which was 4664 as per 1991 census, Agroha has suitable infrastructure facilities like High School, a Middle School for girls, Primary Health Centre, a veterinary hospital, Rural Bank, Police Post, Panchayat Ghar, Petrol Filling Station, and Medical College. Besides there is a grand temple in Agroha, Temples of Maharaja Agrasain and Mahalaxmi have been constructed within the compound of this temple.

(v) **Economic base of the town/functional status:-**

Agroha being a village has agrarian based economy, as is evident from the distribution of main workers. Out of the total main workers i.e. 1453, 77.29 percent are engaged in primary sector. As per 1991 census the total working population of Agroha village is 1453 which is 31.15% of the total population. The main workers distribution is shown in Table-I.

**TABLE-I**

Sr. No.	Category of Workers.	No. of workers ( 1991 ).	Percentage to Total ( 1991 ).
1.	Primary	1123	77.29
2.	Secondary	216	14.87
3.	Tertiary	114	7.84
	Total	1453	100.00

However, after the setting up of Agroha Medical College it is expected that the economic base of the village may be affected which is likely to be reflected in the 2001 census.

(vi) **Demography:-**

The Combined Population of village Agroha and village Mirpur (which is a part of Controlled Area) has grown from 2602 persons in 1961 to 5840 persons in 1991 as indicated in the Table-II given below:-

**TABLE-II**

Year	Population	Percentage of growth
1961	2602	-
1971	3765	+44.69
1981	4507	+19.70
1991	5840	+29.57
2001	11680 (Projected)	+100.00
2011	23360 (Projected)	+100.00
2021	39712 (Projected) or 40000 (Assumed)	+70.00

The growth rate of population during the decade 1981 to 1991 has increased to 29.57% from the previous decade i.e. 1971 to 1981 which was 19.70%. This increase in growth rate is due to important location of Agroha on National Highway No.10, availability of potable ground water in abundance, coupled with the setting up of institution like Agroha Medical College and Agroha Vikas Trust etc. Considering regional setting of Agroha and setting up of institutions like Medical College and Agroha Vikas Trust which are giving emergence to the ancillary commercial activities which is further diversifying the agrarian economy to commercial and institutional based economy. The existing road junction in Agroha (Agroha Mour) which is formed by the National Highway No.10

(Delhi-Hisar-Sirsa Road) and Barwala-Adampur Scheduled Road has become a small service center for the surrounding villages and the existing concentration of commercial establishment shows to the importance of this junction. Considering the existing trend and setting up of institution in Agroha, it is assumed that during 1991-2001 and 2001-2011 the population growth rate may be 100% and after transaction into commercial and institutional based economy by 2021 this area will grow at the rate of 70% growth rate. Hence it is assumed that by 2021 A.D. the population of the town will reach about 40,000 persons.

(vii) **Existing transportation network: -**

Agroha is located on Delhi-Hisar-Sulemanki road (N.H.No.10) which links it directly with Delhi through towns like Hisar, Rohtak, Bahadurgarh in the East and Sirsa, Dabwali, Ferozepur in the West. Agroha is also linked by roads with the adjoining towns like Adampur, Barwala, Fatehabad, Bhuna etc. Hisar railway station is located at a distance of 24kms.

(viii) **Need for declaration of controlled areas:-**

The developments undertaken by the Agroha Vikas Trust since, 1976, like construction of temple of Maharaja Agrasain, Mahalaxmi and Saraswati, and establishment of Maharaja Agrasain Medical College and research Centre, was likely to give a sudden boost to the physical developments around above mentioned institutions. As these developments, mainly medical college, Agroha Vikas Trust, Office and Temple, Primary Health Centre, School came up along the National Highway No.10 and the area surrounding these institutions suddenly became more potential for urbanization. Therefore, considering the likely haphazard development around these institutions, it was decided in the overall interest of Agroha village, to have controlled and a regulated development in this area for which declaration of controlled area around these institutions was essential.

Because the main stay of this area is agriculture, therefore it was all the more necessary to save the agricultural fields, from the likely haphazard urban nature developments. Considering all these facts in the year, 1992, the area around Government High School, Primary Health Centre, Agroha Vikas Trust and Mounds in Agroha, Controlled Area was declared vide notification no. JD-92/H.C.A.-5/458, dated 30.4.92 published in Haryana Government, Gazette on the 19<sup>th</sup> May, 1992.

(ix) **Land Use Proposal:**

Keeping in view the development works undertaken by the Agroha Vikas Trust and setting up of a Medical College at Agroha, it is anticipated that its population will reach 40,000 persons by 2021-A.D.. By that time village abadi of Mirpur, which is near to the Agroha abadi, would also be merged with Agroha. Thus population of Mirpur would also become a part of it. Therefore, for future planning Agroha and Mirpur are taken into account as one unit. As such for a population of 40,000 persons the proposed land uses are given in table:

**TABLE-III**

Serial Number	Category	Area in Acres	Percentage
1	Residential	823.00	43.80
2	Commercial	155.00	8.25
3	Industrial	178.00	9.50
4	Transportation and Communication	42.00	2.20
5	Public Utilities	102.00	5.40
6	Public and Semi-Public	380.00	20.20
7	Open Spaces	200.00	10.65
	Total Urbanisable Area.	1880.00	100.00
	Agriculture Zone	1116.00	
	Total Area	2996.00	

The total area proposed to be planned is 1880 acres at a gross density of 21 persons per acre. This low density is due to the huge mound preserved as a protected monument by the Archeological Department.

**1. Residential: -**

In residential use the existing abadi area has been retained as such in the plan. For the projected population of 40,000 persons at a density of 50 persons per acre in Draft Development Plan an area measuring 821 acres has been proposed for residential use. For residential use sectors 1, 2, 6, 7, 8-A, 9-A and 13-( Part ) have been proposed. These sectors are proposed to be developed on the concept of neighbourhood planning.

**2. Commercial: -**

Area measuring 155 acres is proposed for commercial use with the view that Agroha being located on the National Highway at very important junction of the region which connect it directly with Sirsa, Adampur, Barwala, Hisar and Delhi. Considering the demand for setting up a grain market at Agroha, land has been proposed in sector-10 and 10-A for wholesale market and other related commercial activities in sectors 12 and 12-A.

**3. Industrial: -**

Keeping in view the demand of the Trustees of the Agroha Trust that many industrialists of Aggarwal Community are willing to set up Industrial Units if the State Government provides the necessary facilities for the industries and assuming that requisite facilities would be made available in the days to come, an area of 178 acres is earmarked for this use in sector-8 and 9.

**4. Transportation and Communication: -**

The major road system adopted on a grid-iron pattern very much fits into the existing road pattern. Along the Hisar-Sirsa road i.e. National Highway No.10, no construction/excavation whatsoever in nature will be allowed on both sides within 60 meters in Controlled Area limit. One Peripheral road connecting sector-1,2,3,4,5,6,7,8,9 and 10-A has been proposed as V-2 road. Apart from this, sector-11 has been proposed for Bus Stand, Transport Depots, Telegraph office, Telephone Exchange and other related activities with an area of 42 acres. The road width prescribed for various road is as given below: -

Classification	Land Reservation
(i) V-1	Existing width (Barwala-Adampur Schedule Road) with 45 metres green belt outside abadi deh.
(ii) V-1(A)	Existing width (Delhi-Sulemanki Road) within abadi deh.
(iii) V-1(B)	Existing width (Delhi-Hisar-Sirsa Road) outside abadi deh 60 metres green belt.
(iv) V-2	45 meters wide road with 30 meters green belt.
(v) V-3	30 meters wide road.

**5. Public Utilities.**

In order to meet the drinking water requirement of the proposed population an area of 30 acres has been earmarked in agriculture zone near Kishangarh Branch. An additional area of 29 acres is earmarked for water works for the extension of existing water works with an area of 6 acres. The total area proposed for this purpose is approximate 65 acres. Apart from the above an area of 25 acres has been earmarked on Adampur-Barwala road for the disposal and treatment plant. 12 acres for solid waste disposal has been proposed in the agriculture zone. The total area proposed for public utility use is 102 acres.

**6. Public and Semi-Public: -**

Agroha is definitely heading for becoming an institutional town, Agroha Medical College, has already come up in an area of 241 acres. To meet the requirement of other Institutions like vocational training centre an area of 35 acres has been earmarked adjoining Medical College. Keeping in view the historical religious and medical importance of Agroha, the demand for dharamshalas, guest house etc. will increase, therefore, 104 acres land has been earmarked for such uses in sector-13 ( Part ). Total land proposed for public and semi-public use is 380 acres.

**7. Open Spaces:-**

This includes primarily the mound protected as monument, it is proposed that this entire mound may be developed as an archeological park where findings of the old civilization can be displayed as reminiscent of glorious past. This use also includes the area under the green belts along the major roads. The total area proposed under the open spaces is 200 acres.

**8. Agricultural Zone:-**

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to abadi deh if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area.

**ZONING REGULATIONS:-**

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations which form part of this Draft Development Plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. This also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted the various major land use and stipulate that all the change of land use and development plans shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce control.

**ANNEXURE B****Zoning Regulation**

Governing use and development of land in the controlled area around Government High School, Primary Health Centre, Agroha Vikas Trust and mound as shown in Drawing No. DTP (H)-3309/02 dated 12.7.02/3.10.2003.

**I. General**

1. These Zoning regulations, forming part of the development plan for the controlled area around Government High School, Primary Health Centre, Agroha Vikas Trust and Mound, shall be called Zoning Regulations of Development Plan for Agroha Controlled Area.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the draft development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed thereunder.

**II. Definitions****In these regulations;**

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (c) 'Drawing' means Drawing No. DTP (H) 3309/02, dated. 12.7.02/3.10.2003;
- (d) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
- (f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile.

scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;

- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (i) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the 19<sup>th</sup> May, 1992 in respect of lands within the controlled area notified under section 4 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restrictions of Unregulated Development Act, 1963-vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification no. JD-92/H.C.A./5/458, dated the 30<sup>th</sup> April, 1992 published in Haryana Government Gazette dated the 19<sup>th</sup> May, 1992;
- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and 'Colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

**Explanation:**

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) 'Site Coverage' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules;
- (t) "Farm House" shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
  - (i) dwelling unit, i.e. main use;
  - (ii) farm shed i.e. Ancillary use;



**Notes:**

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft':- An intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) 'Mezzanine Floor':-An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) 'Subservient to Agriculture'- shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture " such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (Za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, ( 41 of 1963);
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/ or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) "Cyber Park/ Information Technology Park " means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for neucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed..

**III. Major Land Uses/Zone:**

- (i) Residential Zone
- (ii) Commercial Zone
- (iii) Industrial Zone
- (iv) Transport and Communication Zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and Semi Public Zone
- (vii) Open Spaces Zone
- (viii) Agriculture Zone

Classification of major land uses is according to Appendix A.

**IV. Division into Sectors:**

Major land uses mentioned at Serial Nos.(i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

**V. Detailed land uses within major uses:**

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones as listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

**VI. Sectors not ripe for development:**

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building there-on from consideration of compact and economical development of the controlled area, till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

**VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:**

(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

**VIII. Land Reservations for Major Roads:**

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Classification	Land Reservation
(i) V-1	Major Road (Barvala-Adampur Schedule Road) outside abadi deh 45 metres green belt.
(ii) V-1(A)	Existing width (Delhi-Sulemanki Road) within abadi deh.
(iii) V-1(B)	Existing width (Delhi-Hisar-Sirsa Road) outside abadi deh 60 metres green belt.
(iv) V-2	45 meters wide road with 30 meters green belt.
(v) V-3	30 meters wide road.

(2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

**IX. Industrial non-Conforming uses:**

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:

(a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and

(b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director;

(c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

**X. Discontinuance of non conforming uses:**

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

**XI. The development to confirm to sector plan and zoning plan:**

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes, unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan:**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) The plot is accessible through a roads laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

**XIII. Minimum size of plots for various types of building:**

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

- |  |                    |
|--|--------------------|
| (i) Residential plot   | 50 Square metres   |
| (ii) Residential plot unsubsidized industrial housing Or slum dwellers housing scheme approved by the Government | 35 Square metres   |
| (iii) Shop-cum-residential plot  | 100 Square metres  |
| (iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front   | 20 Square metres   |
| (v) Local service industry plot  | 100 Square metres  |
| (vi) Light industry plot   | 250 Square metres  |
| (vii) Medium industry plot   | 8000 Square metres |

(2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

**XIV. Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:**

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter- VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation- XVI shall be as under:

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial			
	(a) Integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pocket is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector
	(b) Individual site	100%	300	Only 35% of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plotted area for working out the plotable area of the sector
4.	Warehousing	75%	150	-

Note: Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

**XV. Building lines in front and rear of building:**

These shall be provided in accordance with rules 51,52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restrictions of Unregulated Development Rules 1965.

**XVI. Architectural control:**

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 if applicable as per Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restrictions of Unregulated Development Rules 1965.

**XVII. Relaxation of land use within agricultural zone:**

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provision of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- (b) for use of land as an individual site(as distinct from an industrial colony)

Provided that:

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation:**

The word 'Purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

**XVIII Density:**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density .

**XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:**

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site coverage	2 Acres minimum.	As applicable to residential plot equivalent to 500 Square Yards.	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters).
	Upto 3 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 750 square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 1000 Square Yards.	-do-
(ii) Height and storey		11 metres. three storeyed	4 metres. single storey

## (iii) Set back:

It shall be at least 15metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- |      |   |   |
|------|---|---|
| (a)  | Where the road is bye-pass to a scheduled road. | 100 metres.   |
| (b)  | Where the road is a scheduled road.             | 30 metres.  |
| (c)  | Any other road:                                 | 15 metres.  |
| (iv) | Approach Road-                                  | Any revenue rasta/road defined in the revenue record. |

## (v) Basement:

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

## (vi) Ledge, loft and Mezzanine floor

Ledge, loft and Mezzanine shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II

## (viii) Services, Water supply and drainage

- |     |  |
|-----|--|
| (a) | Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.  |
| (b) | Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds incase of Dairy farm, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings. |
| (c) | Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.   |
| (d) | The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.  |

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural land.

**XX. Relaxation of development plan:**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**XXI. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES**

## (i) LOCATION

- |     |  |
|-----|--|
| (a) | Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.   |
| (b) | Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks. |
| (c) | Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.  |

## (ii) SIZE

Serial No.	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres

## (iii) MISCELLANEOUS

## I Parking

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Three Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

## II Other Activities

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

## III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

## APPENDIX A

## CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.

	420	Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430	Dockyards, Jetties
	440	Airport/Air Stations
	450	Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460	Broadcasting Station
	470	Television Station
500		Public Utilities
	510	Water Supply installation including treatment plants
	520	Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530	Electric power plants substation etc.
	540	Gas Installation and gas work.
600		Public and semi public
	610	Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
700		Open Spaces
	710	Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720	Parks
	730	Green Belts, Garden and other recreational Uses.
	740	Cemeteries, crematories etc
	750	Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800		Agricultural land
	810	Market Garden
	820	Orchards and Nurseries
	830	Land Under staple crops
	840	Grazing and Land pastures
	850	Forest Land.
	860	Marshy Land
	870	Barren Land
	880	Land under water

## APPENDIX B

### I. RESIDENTIAL ZONE:

(i) Residence	As required for the local need
(ii) Boarding House.	of major use and needs of the
(iii) Social community religious and recreational buildings	town at site approved by the
(iv) Public Utility Building.	Director in the sector/ colony
(v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.	plan.
(vi) Health Institutions.	
(vii) Cinemas	
(viii) Commercial and Professional offices.	
(ix) Retail shops and Restaurants.	
(x) Local service Industries.	
(xi) Petrol Filling Stations.	
(xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.	
(xiii) Nurseries and green houses.	
(xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use	
(xv) Starred hotels	
(xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide	As per the policy/ parameters decided by the Government
(xvii) Cyber Parks/Information Technology Park	

## II. COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, dramatic club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies

## III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan.

## IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking space, bus stop /shelters, taxi, tonga and rickshaw stand

At sites earmarked in the sector plan

## V. PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage Sanitary installations. Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including Grid substation.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the sector plan



**VI. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE**

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, open houses etc. of predominantly non-commercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan

**VII. OPEN SPACES**

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director.
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana

**VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:**

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

**IX. AGRICULTURE ZONE**

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh.
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteuriation plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage And irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub. station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(a) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-

As approved by Director, Town and Country Planning Department Haryana

- (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Atadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
- (ii) Or. Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometre zone referred to in (i) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
- (iii) Within area upto 2 acres.
- (b) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

#### APPENDIX 1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry:-

- (A) **Computing Devices including:**
  - Desktop
  - Personal Computer
  - Servers
  - Work-station
  - Nodes
  - Terminals
  - Network P.C
  - Home P.C.
  - Lap-top Computers
  - Note Book Computers
  - Palm top Computer/PDA
- (B) **Network Controller Card/ Memories including:**
  - Network Interface Card(NIC)
  - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMCIA
  - SIMMs Memory
  - DIMMs Memory
  - Central processing Unit (CPU)
  - Controller SCSI/Array
  - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) **Storage Units including :**
  - Hard Disk Drives/Hard Drives
  - RAID Devices and their Controllers
  - Floppy Disk Drives
  - C.D. ROM Drives
  - Tape Drives DLT Drives/DAT
  - Optical Disk Drives
  - Other Digital Storage Devices
- (D) **Other**
  - Key Board
  - Monitor
  - Mouse
  - Multi-media Kits
- (E) **Printers and Output Devices including**
  - Dot matrix
  - Laserjet
  - Inkjet

- Deskjet
- LED Printers
- Line Printers
- Plotters
- Pass-book Printers
- (F) **Networking products including**
  - Hubs
  - Routers
  - Switches
  - Concentrators
  - Trans-receivers
- (G) **Software including**
  - Application Software
  - Operating system
  - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including:**
  - Switch mode power supplies
  - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**  
(related to IT Industry)
  - Fibre Cable
  - Copper Cable
  - Cables
  - Connectors, Terminal blocks
  - Jack panels, patch cord
  - mounting cord/wiring blocks
  - Surface mount boxes
- (J) **Consumables including:**
  - C.D.ROM /Compact Disk
  - Floppy Disk
  - Tapes DAT/DLT
  - Ribbons
  - Toners
  - Inkjet Cartridges
  - Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components:**
  - Printed Circuit Board/populated PCB
  - Printed Circuit Board/PCB
  - Transistors
  - Integrated Circuits/ICs
  - Diodes/Thyristor/LED
  - Resistors
  - Capacitors
  - Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)
  - Plugs/sockets/relays
  - Magnetic heads, Print heads
  - Connectors
  - Microphones/Speakers
  - Fuses
- (L) **Telecommunication Equipment including:**
  - Telephones
  - Videophones
  - Fascimile machines/Fax cards
  - Tele-Printers/Telex machine
  - PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
  - Multiplexers/Muxes
  - Modems
  - Telephone answering machines
  - Telecommunication Switching Apparatus

Anetna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSAFs

Video Conferencing Equipments

- Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) Information Technology Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- (a) delivered outside India.
- (b) delivered over communication network., and
- (c) either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note:

Services which would not be included are:-

- (1) Remote production/manufacturing units.

- (2) The Corporate offices of companies or their local branches.

- (3) Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (1) **Back office operations.**
- (2) **Call Centres.**
- (3) Content Development or Animation.
- (4) Data Processing.
- (5) Engineering and Design.
- (6) Geographic Information System Services.
- (7) Human Resource Services
- (8) Insurance Claim Processing.
- (9) Legal Database.
- (10) Medical Transcription.
- (11) Payroll.
- (12) Remote Maintenance
- (13) Revenue Accounting
- (14) Supports Centres and
- (15) Web-site Services".

SHAKUNTALA JAKHU,

Financial Commissioner and Principal Secretary to

Government Haryana,

Town and Country Planning Department.

# AGROHA

EXISTING LAND USE PLAN OF  
CONTROLLED AREA  
AROUND GOVT HIGH SCHOOL, PRI-  
MARY HEALTH CENTRE, AGROHA  
VIKAS TRUST AND MOUND

## LEGEND.

- UNCONTROLLED AREA BOUNDARY
- VILLAGE BOUNDARY
- EXISTING HIGHWAY
- ROAD / RIVER
- EXISTING MOUND
- EXISTING VILLAGE
- INDUSTRY
- PORE BUILDINGS
- STRUCTURES
- FARMING BOUNDARY

NOTE: This plan is prepared for the purpose of showing the existing land use pattern in the area around the Govt. High School, Primary Health Centre, Agroha Vikas Trust and Mound. It is not a final plan and is subject to change as and when the Government may decide to acquire the land for public use.



SCALE - 1 INCH = 660 FEET

DRG. NO. D.T.P. (H) 300/94 DT. 27.10.94

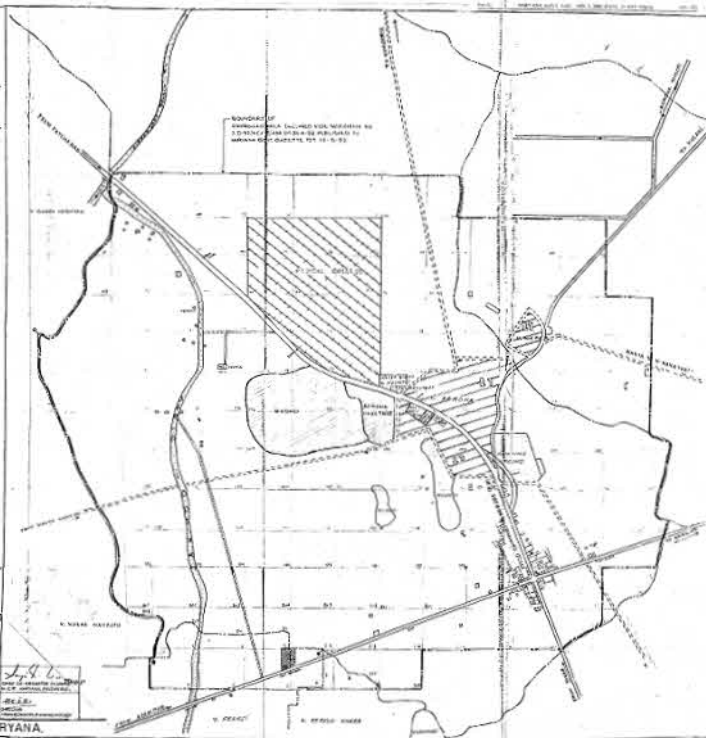
DRAWN BY: MCA  
PLANNED BY: MCA

APPROVED BY: MCA

DATE: 27.10.94

SIGNED: MCA

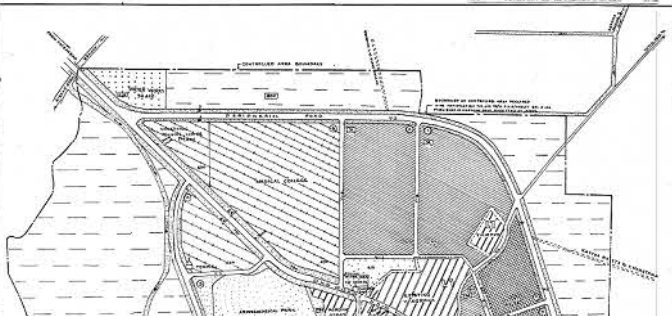
DEPT. OF T & C PLANNING, HARYANA



# AGROHA

DRAFT DEVELOPMENT PLAN-2021/30  
FOR THE CONTROLLED AREA  
AROUND GOVT HIGH SCHOOL, PRIMARY  
HEALTH CENTRE, AGROHA VIKAS TRUST AND  
MOUND.  
LEGEND.

100	100	100	100	100	100
200	200	200	200	200	200
300	300	300	300	300	300
400	400	400	400	400	400
500	500	500	500	500	500
600	600	600	600	600	600
700	700	700	700	700	700
800	800	800	800	800	800
900	900	900	900	900	900
1000	1000	1000	1000	1000	1000
1100	1100	1100	1100	1100	1100
1200	1200	1200	1200	1200	1200
1300	1300	1300	1300	1300	1300
1400	1400	1400	1400	1400	1400
1500	1500	1500	1500	1500	1500
1600	1600	1600	1600	1600	1600
1700	1700	1700	1700	1700	1700
1800	1800	1800	1800	1800	1800
1900	1900	1900	1900	1900	1900
2000	2000	2000	2000	2000	2000
2100	2100	2100	2100	2100	2100
2200	2200	2200	2200	2200	2200
2300	2300	2300	2300	2300	2300
2400	2400	2400	2400	2400	2400
2500	2500	2500	2500	2500	2500
2600	2600	2600	2600	2600	2600
2700	2700	2700	2700	2700	2700
2800	2800	2800	2800	2800	2800
2900	2900	2900	2900	2900	2900
3000	3000	3000	3000	3000	3000
3100	3100	3100	3100	3100	3100
3200	3200	3200	3200	3200	3200
3300	3300	3300	3300	3300	3300
3400	3400	3400	3400	3400	3400
3500	3500	3500	3500	3500	3500
3600	3600	3600	3600	3600	3600
3700	3700	3700	3700	3700	3700
3800	3800	3800	3800	3800	3800
3900	3900	3900	3900	3900	3900
4000	4000	4000	4000	4000	4000
4100	4100	4100	4100	4100	4100
4200	4200	4200	4200	4200	4200
4300	4300	4300	4300	4300	4300
4400	4400	4400	4400	4400	4400
4500	4500	4500	4500	4500	4500
4600	4600	4600	4600	4600	4600
4700	4700	4700	4700	4700	4700
4800	4800	4800	4800	4800	4800
4900	4900	4900	4900	4900	4900
5000	5000	5000	5000	5000	5000
5100	5100	5100	5100	5100	5100
5200	5200	5200	5200	5200	5200
5300	5300	5300	5300	5300	5300
5400	5400	5400	5400	5400	5400
5500	5500	5500	5500	5500	5500
5600	5600	5600	5600	5600	5600
5700	5700	5700	5700	5700	5700
5800	5800	5800	5800	5800	5800
5900	5900	5900	5900	5900	5900
6000	6000	6000	6000	6000	6000
6100	6100	6100	6100	6100	6100
6200	6200	6200	6200	6200	6200
6300	6300	6300	6300	6300	6300
6400	6400	6400	6400	6400	6400
6500	6500	6500	6500	6500	6500
6600	6600	6600	6600	6600	6600
6700	6700	6700	6700	6700	6700
6800	6800	6800	6800	6800	6800
6900	6900	6900	6900	6900	6900
7000	7000	7000	7000	7000	7000
7100	7100	7100	7100	7100	7100
7200	7200	7200	7200	7200	7200
7300	7300	7300	7300	7300	7300
7400	7400	7400	7400	7400	7400
7500	7500	7500	7500	7500	7500
7600	7600	7600	7600	7600	7600
7700	7700	7700	7700	7700	7700
7800	7800	7800	7800	7800	7800
7900	7900	7900	7900	7900	7900
8000	8000	8000	8000	8000	8000
8100	8100	8100	8100	8100	8100
8200	8200	8200	8200	8200	8200
8300	8300	8300	8300	8300	8300
8400	8400	8400	8400	8400	8400
8500	8500	8500	8500	8500	8500
8600	8600	8600	8600	8600	8600
8700	8700	8700	8700	8700	8700
8800	8800	8800	8800	8800	8800
8900	8900	8900	8900	8900	8900
9000	9000	9000	9000	9000	9000
9100	9100	9100	9100	9100	9100
9200	9200	9200	9200	9200	9200
9300	9300	9300	9300	9300	9300
9400	9400	9400	9400	9400	9400
9500	9500	9500	9500	9500	9500
9600	9600	9600	9600	9600	9600
9700	9700	9700	9700	9700	9700
9800	9800	9800	9800	9800	9800
9900	9900	9900	9900	9900	9900
10000	10000	10000	10000	10000	10000



400  
 300  
 200  
 100  
 0

PUBLIC & SEMI-PUBLIC  
 OPEN SPACE  
 AGRICULTURAL LAND



ROAD LINE/ROADS (HORIZONTAL PLANNING)

DWG. NO. D.T.P. (H) 3009 / 02 DATED 12-1-2012

DRAWN BY: [Signature]

PLANNING ASST. [Signature]

ASST. TOWN PLANNER [Signature]

DIST. TOWN PLANNER [Signature]

SENIOR TOWN PLANNER [Signature]

DEPT. OF T. & C. PLANNING, HARYANA

[Signature]  
 TOWN PLANNER  
 H. E. O. [Signature]  
 [Signature]  
 TOWN PLANNER

